

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경2329 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.27. 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 29.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김기용	303호	현황조사	점포 임차인	2022.12.19.~ 2027.12.18	18,000,000	1,500,000	2023.07.12			
양원진	3층 1,626.9㎡	현황조사	점포 임차인	2024.03.15.~ 2026.03.15	300,000,000	35,000,000	2024.03.26			
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
-구분건물의 대지권의 목적인 토지에 별도등기(갑구1-1번) 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-본건은 인접호(301~312호)와 벽체구분없이 일단의 영업장(병원)으로 이용하기 위하여 인테리어시설 되어있음. 상기 벽체구분없는 상태는 관행상 석고보드 칸막이로서 호별 칸막이는 비교적 어려움이 없으나 다소의 비용이 소요될 것으로 판단됨(호별 현관 입구에 호별 표지(표식)가 분양당시에는 있었으나 본건의 경우 인테리어 관계로 건물표지가 없는 상태임)(감정평가서 참조).										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경2329

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 2703
퍼스트에비뉴2차
[도로명주소] 경기도 시흥시 거북섬2길 25

철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕
지하1층 지상5층 제2종근린생활시설(일반음식점)
지1층 2649.8㎡
1층 1846㎡
2층 2009.68㎡
3층 2009.68㎡
4층 1846㎡
5층 934.94㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트구조 70.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 정왕동 2703
대 2882.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,882.9분의 30.195

감정평가액 395,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.14	46,470,000	4,647,000
2회	2026.05.26	32,529,000	3,252,900
3회	2026.07.07	22,770,000	2,277,000
4회	2026.08.25	15,939,000	1,593,900

-본건은 인접호(301~312호)와 벽체구분없이 일단의
영업장(병원)으로 이용하기 위하여 인테리어시설 되어
있음. 상기 벽체구분없는 상태는 관행상 석고보드 칸막
이로서 호별 칸막이는 비교적 어려움이 없으나 다소의
비용이 소요될 것으로 판단됨(호별 현관입구에 호별 표
지(표식)가 분양당시에는 있었으나 본건의 경우 인테리
어 관계로 건물표지가 없는 상태임)(감정평가서 참조).